



Vooradvies milieuzonering bestemmingsplanprocedure

Aan : Gemeente Oost Gelre, t.a.v. Bernadet Leusink
Zaaknummer : 2018EA0520
Onderwerp : Bestemmingsplan "Lichtenvoorde kern, herziening omgeving Bonifatiushof, Nieuwmarkt, De Leest Lichtenvoorde" en omgevingsvergunning met projectafwijking onderdeel bouw bibliotheek met bovenwoningen
Behandeld door : Mark Daalwijk
Datum : 7 juni 2018

Advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel vormt de uitbreiding van de parkeerplaats een aandachtspunt voor het onderwerp geluid.

Inleiding

In het centrum van Lichtenvoorde, de omgeving Bonifatiushof, Nieuwmarkt en De Leest, vindt een gedeeltelijke herinrichting van het gebied plaats. Daarbij is sprake van een mix van detailhandel, maatschappelijke functies en wonen. De bestaande bibliotheek wordt verplaatst naar een andere plek in dit plangebied. Verder wordt een activiteitenplein gerealiseerd en de bestaande parkeerplaats uitgebreid. Er is een planologische procedure nodig om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. De gemeente Oost Gelre vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek hiervoor om advies over het onderwerp bedrijven en milieuzonering.

Beoordelingskader

De VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Inhoudelijke beoordeling



Afb. 1: situering onderzoeksgebied

In deze situatie is sprake van gemengd gebied. Het betreft een centrumgebied met een mix aan verschillende functies. Het gaat hier om een sterke functiemenging tussen wonen en bedrijvigheid. Afbeelding 2 geeft de invulling van de beoogde situatie weer.



Afb. 2: invulling onderzoeksgebied

Onderstaande tabel geeft omschrijvingen die corresponderen met de nummering in afbeelding 2.

Nr.	Omschrijving
1	Bestaande winkelpanden met bovenwoning (blijft gehandhaafd in nieuwe plan, alleen de achterzijde wordt gesloopt).
2	Nieuwe bibliotheek over de volledige lengte van het bouwblok, met daarboven twee lagen appartementen.
3	Bestaande gebouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuw blok met winkelruimte op de begane grond en daarboven twee lagen appartementen.
4	Nieuw in te richten plein.
5	Nieuwbouw, aansluitend op bestaande bouw (dit gedeelte is in het huidige bestemmingsplan al bestemd): begane grond winkelruimte, daarboven twee lagen appartementen.
6	Nieuwbouw zoals 5, maar op de begane grond eventueel ook maatschappelijke functies en medische dienstverlening.
7	Bestaande woningen blijven gehandhaafd, buitenruimte wijzigt waarschijnlijk wel qua inrichting.
8	Uitbreiding van de parkeerplaats.
9	Plek waar de bibliotheek stond wordt een activiteitenplein. Samen met ondernemers en omwonenden moet nog worden bekeken naar de wijze van invulling van dit plein.

Een bibliotheek, centrumfuncties en maatschappelijke functies vallen in lage milieucategorieën (maximaal categorie 2, waarbij een bibliotheek, artspraktijken, restaurants, cafés en detailhandel in categorie 1 vallen). De functiemenging binnen het onderzoeksgebied is daarom vanuit het oogpunt bedrijven en milieuzonering toelaatbaar. De milieuwetgeving biedt daarbij voldoende houvast om milieuhinder te reguleren.

Voor wat betreft de buiten het onderzoeksgebied gelegen bedrijvigheid geldt hetzelfde. Bedrijven en andere functies met een milieucontour liggen op voldoende afstand van woningen en andere milieugevoelige functies in dit gebied. Andersom is de bedrijvigheid in het gebied in te schalen in een zodanig lage milieucategorie dat het bij omliggende woningen niet tot milieuhinder leidt.



De uitbreiding van het parkeerterrein vormt wel een aandachtspunt, omdat deze zeer nabij bestaande woningen komt te liggen. Daarbij wordt niet voldaan aan de voor gemengd gebied gecorrigeerde richtafstand van 10 meter. Het aspect geluid is dan iets om rekening mee te houden in het kader van het woon- en leefklimaat van deze woningen.

Conclusie / advies

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel vormt de uitbreiding van de parkeerplaats een aandachtspunt voor het onderwerp geluid.